

Penerapan Neo-Vernakular pada Perancangan Apartemen Kota Surabaya

Ferry Ardiansyah¹, Suci Ramadhani², Rofi'i³

^{1,3} Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Muhammadiyah Surabaya

² Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Institut Teknologi Adhi Tama Surabaya

Email: ferry.ardiansyah-2019@ft.um-surabaya.ac.id

Abstrak

Tidak mengherankan bahwa kebutuhan akan lahan hunian meningkat di Surabaya, salah satu kota besar di Indonesia yang berpenduduk 3.157.126 jiwa pada tahun 2020 dan masih meningkat hingga sekarang. Membangun apartemen adalah salah satu solusi untuk masalah tersebut karena apartemen dapat meringkas lahan hunian tapak dan dibangun secara vertikal. Namun, menggunakan apartemen memiliki masalah secara psikologis karena bangunan vertikal mirip dengan tempat kerja dan kehilangan beberapa fitur hunian tapak. Dengan menggunakan konsep Neo Vernakular, rancangan apartemen yang diajukan ini bertujuan untuk mengembalikan nuansa hunian apartemen dan memunculkan fitur hunian tapak yang telah dihilangkan sebelumnya. Konsep Neo Vernakular digunakan dalam rancangan apartemen. Ini termasuk ide sirkulasi koridor, penambahan area komunal untuk berinteraksi, dan ide area hunian.

Kata kunci: Apartemen, Neo vernakular, Surabaya

Abstract

Title: The Surabaya City Apartment Design with Neo Vernacular Approach

It is no surprise that the need for residential land is increasing in Surabaya, one of the major cities in Indonesia with a population of 3,157,126 in 2020 and still increasing today. Building apartments is one of the solutions to the problem because apartments can summarize landed residential land and are built vertically. However, using apartments has problems psychologically because vertical buildings are similar to workplaces and lose some of the features of landed housing. By using the Neo Vernacular concept, this proposed apartment design aims to restore the residential feel of the apartment and bring out the features of the site dwelling that have been removed previously. The Neo Vernacular concept is used in the design of the apartment. This includes the idea of corridor circulation, the addition of communal areas for interaction, and the idea of residential areas.

Keywords: Apartment, Neo vernacular, Surabaya

Pendahuluan

Kota Surabaya, dengan jumlah penduduk 3.157.126 jiwa (Disdukcapil, 2020) serta pada tahun 2022 telah mencapai 8.633 jiwa/km² dan laju pertumbuhan penduduk sekitar 0,45 persen (Pemkot Surabaya, 2024), merupakan kota terbesar kedua di Indonesia setelah Jakarta. Perkembangan kota yang ditandai dengan padatnya bangunan, menimbulkan tantangan bagi penduduknya, terutama di daerah pemukiman. Hal ini menyebabkan masalah aksesibilitas ke tempat kerja yang jauh, kemacetan pada jam-jam sibuk, dan berkurangnya produktivitas pekerja. Di tengah kelangkaan lahan untuk perumahan, fokus masyarakat terhadap hunian di lokasi telah menyebabkan persaingan untuk mendapatkan hunian, yang mengakibatkan langkanya lahan kosong. Hal ini menyebabkan tergusurnya fasilitas umum seperti lapangan, musholla, dan ritel, serta tergusurnya ruang terbuka hijau. Pembangunan hunian yang berlebihan di Surabaya juga dapat menimbulkan masalah bagi penghuni dan keseimbangan lingkungan hunian. Berdasarkan data dari pemerintah kota Surabaya tersebut didapati perlunya praktik pembangunan berkelanjutan untuk mengatasi perluasan kota dan meningkatkan kualitas hidup penghuninya (Safitri 2016).

Hunian vertikal merupakan solusi dari masalah ketidaknyamanan dalam hunian, namun masih memiliki kekurangan, terutama dalam hal kenyamanan psikologis dan fisik. Perpindahan hunian tapak ke hunian vertikal menyebabkan penghuni membutuhkan adaptasi terhadap lingkungan. Akar permasalahannya adalah hilangnya nuansa tapak hunian, sehingga penghuni merasa kembali ke tempat kerja. Hal ini diperparah dengan tidak adanya tempat untuk bersantai, seperti halaman atau taman, dan unit hunian yang dilihat hanya sebagai tempat tidur (Firmasyah et al. 2019).

Untuk membantu penghuni beradaptasi dengan perubahan lingkungan hunian, sangat penting untuk menghadirkan kembali memori hunian lama pada hunian vertikal. Memori ini dapat membantu penghuni mengenang kembali suasana "Rumah" mereka di masa lalu, yang mirip dengan "Rumah" ideal dengan segala fitur dan budaya lokalnya. Hal ini dapat diaplikasikan

pada aspek-aspek hunian vertikal, seperti sirkulasi koridor dan area komunal untuk berinteraksi Reza and Liauw 2021; Septiano, Praseyo, and Hartono 2019).

Kajian Pustaka

Definisi Apartemen

Pengertian apartemen menurut Priyadna dan Wiyancoko (2013), adalah jenis rumah yang memiliki bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama di dalam bangunan bertingkat yang dibangun dalam lingkungan. Bagian-bagiannya disusun secara fungsional secara horizontal dan vertikal, dengan masing-masing bagian dapat melakukan fungsinya sendiri.

Apartemen secara fisik mencakup persyaratan per unit dan fasilitas yang digunakan bersama. Selain itu, apartemen harus memenuhi kebutuhan pribadi pemilik, seperti hak untuk privasi, ketenangan yang tidak tersedia di tempat lain, dan keinginan untuk berinteraksi dengan orang lain.

Tipe-tipe unit Apartemen

Tergantung pada kebutuhan manusia yang terus berubah-ubah, berbagai jenis unit apartemen berdasarkan luasnya telah berkembang dari waktu ke waktu. Menurut website (rumah.com, 2022), ada beberapa jenis apartemen yang dapat kita temui saat ini, seperti studio, 1 BR, 2 BR, 3 BR, Alcove, Loft, Duplex, Triplex, Fourplex, Classic Six, Garden, Penthouse, dan Convertible. Karena sasaran penghuni apartemen ini hanya mahasiswa, pekerja, dan keluarga, perancangan ini akan memilih beberapa jenis unit saja (Kinter and Sherman n.d.).



Gambar 1 Apartemen tipe studio
Sumber: www.idekore.com, 2024

Tipe unit yang cocok yakni tipe unit studio, alcove, 2BR (bedroom), dan 3BR (bedroom). Apartemen tipe studio biasanya memiliki luas ruangan 20m² hingga 35m². Luas ruangan yang sederhana ini memungkinkan mereka melakukan banyak hal dalam satu ruang. Karena mereka tinggal sendiri dan tidak memerlukan banyak ruang, tipe apartemen ini sangat cocok untuk pekerja dan mahasiswa.



Gambar 2 Apartemen tipe Alcove
Sumber: [www. interiordesign.id](http://www.interiordesign.id), 2024

Unit alcove biasanya disekat oleh partisi atau dinding tanpa pintu, memberikan kesan privasi pada area yang disekatnya. Unit alcove adalah jenis unit yang tidak jauh berbeda dengan studio, tetapi memiliki ruang yang lebih besar. Bagi pasangan yang baru menikah dan belum memiliki anak atau pekerja yang menginginkan apartemen studio yang lebih besar adalah pilihan yang bagus.



Gambar 3 Apartemen tipe 2 bedroom (atas) dan tipe 3 bedroom (bawah)

Sumber: www.vidaviewmakassar.com, 2024

Terdiri dari dua kamar tidur, satu kamar master, dan satu kamar kecil, unit ini diklasifikasikan sebagai unit dua kamar. Jenis unit ini biasanya dipilih oleh pasangan yang telah memiliki anak. Tempat tidur susun dapat ditambahkan jika ada lebih dari satu anak di kamar tidur. Sedangkan, unit tiga kamar terdiri dari tiga kamar tidur atau kamar tidur, dengan dua kamar anak dan satu kamar master. Kamar anak ini lebih baik untuk anak usia di atas remaja karena mereka cenderung membutuhkan lebih banyak privasi. Unit tiga kamar memiliki lebih banyak ruang karena menampung lebih banyak orang.

Neo vernakular

Di tahun 60-an dan 70-an, konsep modern muncul sebagai respons terhadap gaya arsitektur Neo Vernakular. Penggunaan batu bata dan keramik menunjukkan upaya untuk mengimbangi kebutuhan pengguna dan keadaan lingkungan (Jencks, 1977). Neo berarti "baru" dalam penamaan, dan vernakular berarti "sesuatu yang biasa digunakan oleh kaum atau golongan tertentu atau dialek." Memasukkan elemen vernakular ke dalam konteks alam bangunan, seperti teknologi, material, bentuk, dan penggunaan energi, adalah fokus Neo vernakular (Hafidzar, Prabowo, and Tundono 2024; Nur Fithroh, Faisal, and Bintardjo 2023; Pratama et al. 2024).

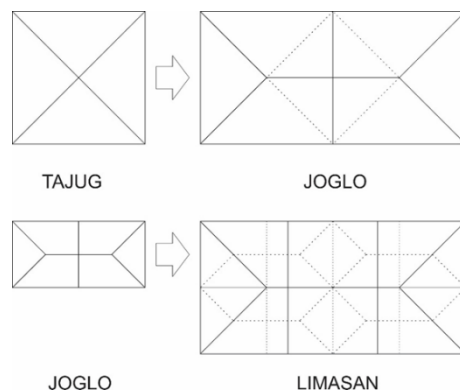
Arsitektur Neo memiliki beberapa karakteristik yang menjadikannya berbeda dibanding konsep arsitektur lainnya, yakni sebagai berikut:

1. Selaras dengan budaya
2. Efisiensi energi
3. Pengaruh langgam vernakular
4. Koheren terhadap praktik yang masih berlangsung
5. Harmoni terhadap site dan sekitarnya

Neo vernakular Jawa Timur dan Jawa Tengah

Meskipun rumah adat di Jawa Timur dan Jawa Tengah sangat beragam, mereka memiliki beberapa kesamaan dari segi penamaan, bentuk atap, dan konstruksi. Untuk mempersingkat pembahasan, kita hanya akan membahas rumah adat Joglo, Tajug, dan Limasan. Rumah adat ini masih

memiliki konsep dasar yang sama (Leofani and Djuni 2024).



Gambar 4 Konsep tajug, joglo, dan limasan
Sumber: www.budaya.jogjaprovo.go.id, 2024

Secara garis besar, ada empat jenis atap bangunan Jawa tradisional yang berbeda (Dinas Kebudayaan DIY, 2021). Pada awalnya, atap bangunan tradisional Jawa memiliki bentuk taj/taju, yang berarti mahkota dalam bahasa Arab, dan lebih dikenal sebagai atap Tajug dengan bentuk persegi sama sisi. Bentuk ini kemudian berkembang menjadi Tajug loro, jug-loro, atau Joglo, yang terdiri dari dua Tajug dan memiliki balok kayu (balungan) di bagian tengahnya yang disebut Gajah. Sisi panjang dan pendek bentuk Joglo dilipatgandakan menjadi tiga bagian, sedangkan sisi pendeknya tidak. Bentuk ini menghasilkan balok kayu ganda atau, dalam bahasa Jawa, disebut "gajah-sap" atau "gajah rangkap". Istilah "liman" juga berasal dari kata "gajah", yang menghasilkan "liman-sap" atau "limasan".

Metode Perancangan

Sebelum mencapai hasil akhir, proses perancangan ini akan melewati beberapa alur rancangan. Hasil akhir yang hendak dicapai yakni apartemen Neo Vernakular yang nyaman untuk dihuni dan dapat membantu penghuni tapak beralih ke hunian vertikal. Alur rancangan ini terdiri dari langkah-langkah untuk memecahkan masalah yang didasarkan pada teori-teori dan referensi yang relevan sebelum menemukan hal-hal yang akan diterapkan. Secara garis besar, langkah-langkah tersebut yakni:

Observasi

Observasi adalah teknik pengumpulan data dengan melihat segala sesuatu mengenai tapak. Penelitian ini akan mengamati setiap aspek tapak mulai dari masalah iklim tapak, aksesibilitas menuju tapak, hingga probabilitas listrik dan air. Selain itu dapat pula preseden yang sebelumnya dipelajari, dibandingkan dengan aturan dan kultur di lokasi. Hasil dari pengamatan dan perbandingan tersebut kemudian digunakan dalam desain apartemen Neo Vernakular Surabaya.

Studi Literatur

Tujuan dari pendekatan studi literatur adalah untuk mendalami sumber-sumber yang dikutip dalam literatur. Sumber-sumber tersebut meliputi studi teoritis, studi preseden, dan referensi tentang penerapan fitur-fitur Neo-Vernakular yang terkait. Untuk menarik kesimpulan yang dapat digunakan nantinya, setiap referensi tersebut akan diperiksa dengan menggunakan teknik analisis observasi.

Menggunakan foto atau gambar untuk memvisualisasikan kondisi aktual, dokumentasi adalah teknik yang digunakan untuk mengumpulkan bukti dari pengamatan lokasi dan studi preseden. Dengan tersedianya gambar-gambar ini, akan lebih mudah untuk memahami bagaimana poin-poin observasi yang diterapkan.

Daftar semua sumber yang telah dikutip atau digunakan sebagai referensi dalam desain ini disebut sebagai penelitian literatur. Hal ini dilakukan untuk memastikan bahwa semua data yang digunakan dalam perancangan adalah akurat. Namun, hal ini juga berfungsi sebagai sumber bagi pembaca yang ingin mempelajari lebih lanjut tentang teori yang disebutkan dan sebagai cara untuk menghormati pencipta teori tersebut.

Teknik Analisis

Teknik ini merupakan cara untuk menganalisa berbagai data lapangan hasil dari observasi dan dokumentasi dengan lebih mendalam, sehingga tercipta gambaran bangunan yang sesuai dengan kondisi tapak. Hal-hal yang perlu dianalisa yaitu:

1. Analisis Tapak

Analisa ini akan menilai segala aspek tapak seperti iklim, kebisingan disekitar tapak, view yang dimiliki tapak, aksesibilitas, hingga vegetasi yang sesuai. Semua aspek tersebut dianalisa sesuai dengan konsep yang dikehendaki sehingga bangunan dapat memiliki karakter yang jelas dengan mempertimbangkan budaya dan kenyamanan pengguna bangunan.

2. Analisis Aktivitas

Tujuan berdirinya bangunan adalah sebagai tempat untuk mewadahi aktivitas penggunanya. Oleh karena itu analisa ini diperlukan untuk mengetahui segala jenis aktivitas yang sekiranya perlu ditampung pada bangunan. Hasil dari analisa tersebut berupa ruang-ruang yang harus ada dalam bangunan.

3. Analisis Ruang

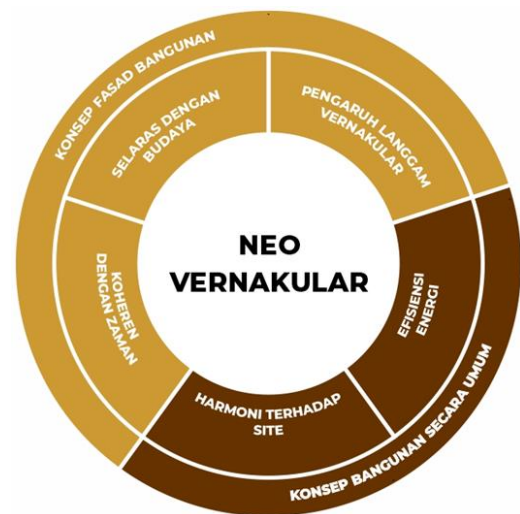
Ruang untuk aktivitas manusia tentu berbeda-beda tergantung aktivitas yang dilakukan didalamnya, sehingga setiap ruang memiliki standarnya tersendiri. Standar ruang tersebut terus berubah sesuai dengan perkembangan zaman, teknologi, serta material pada ornamen ruang atau perabotnya. Analisa tersebut tak lepas dari peran referensi-referensi perancang yang ada.

4. Analisis Bentuk

Konsep bangunan tidak hanya berkaitan dengan hal-hal mikro seperti penggunaan ruang saja, akan tetapi dapat berkaitan dengan bentuk bangunan secara utuh. Bentuk bangunan tersebut akan menggambarkan konsep secara umum dan dapat dirasakan secara langsung oleh pengguna bangunan, sehingga dirasa penting untuk menonjolkan konsep bangunan pada segi fasad, penataan massa, hingga bentuk bangunan secara umum.

Pembahasan

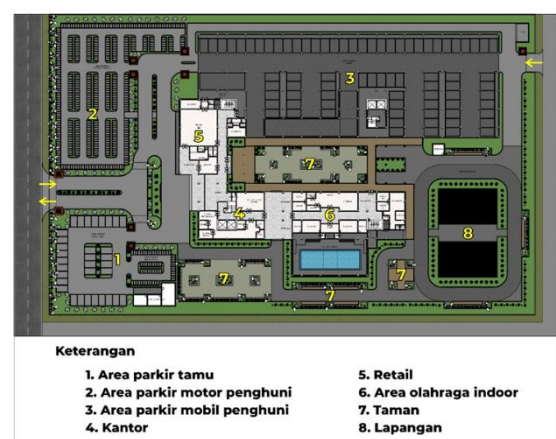
Konsep Dasar Bangunan



Gambar 5 Diagram unsur utama neo vernakular
Sumber: Penulis, 2024

Pendirian bangunan hunian vertikal yang mengembalikan kualitas hunian pada tapak melalui pendekatan budaya yang sesuai dengan perkembangan zaman merupakan tujuan utama dari pembangunan gedung apartemen yang menggunakan komponen Neo vernakular. Arsitektur vernakular Jawa Timur dan Jawa Tengah, khususnya struktur Tajug dan Joglo, merupakan subjek utama dari budaya yang diterapkan. Konsep Jawa akan diterapkan dalam dua cara: pertama, pada bangunan yang hemat energi dan tidak merusak lingkungan sekitar; kedua, pada fasad bangunan yang menggabungkan ciri khas budaya Jawa namun tetap kontemporer.

Penataan Tapak dan Layout Bangunan



Gambar 6 Layout bangunan
Sumber: Penulis, 2024

Lantai dasar dan lokasi yang berdekatan dibagi menjadi beberapa zona di berbagai lokasi. Akses untuk keluar dan masuk ke area gedung terdekat tersedia di zona masuk gedung. Hal ini merupakan reaksi terhadap fitur keamanan kompleks apartemen, yang memfasilitasi pengawasan pengunjung atau orang asing yang lebih mudah karena jarak bangunan yang dekat dengan pintu masuk dan keluar. Setelah area masuk adalah tempat parkir tamu, yang harus dilalui terlebih dahulu melalui area pengantaran untuk mengaksesnya. Pengunjung dan pengemudi kendaraan online akan lebih mudah mengantar dan menjemput penumpang berkat mekanisme sirkulasi ini. Area parkir mobil dan sepeda motor untuk penghuni terletak di sisi lain dari area parkir tamu. Untuk meningkatkan perlindungan kendaraan penghuni dari pencurian, area parkir motor dan mobil penghuni sengaja diposisikan lebih dalam. Zona pintu masuk berfungsi sebagai ruang transisi antara bangunan apartemen dan jalan raya selain tujuan yang telah disebutkan sebelumnya.

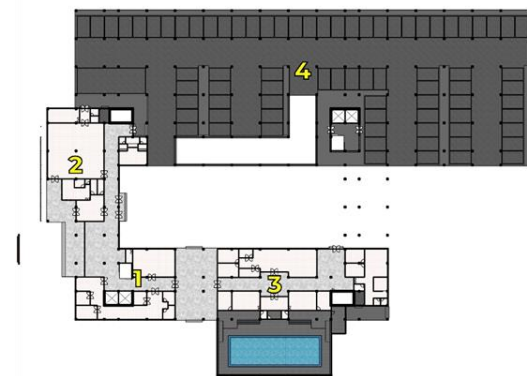


Gambar 7 Taman di tengah bangunan
Sumber: Penulis, 2024

Zona retail, kantor, dan olahraga terletak di seberang zona masuk. Ketiga zona tersebut berdekatan satu sama lain, sehingga memudahkan penduduk setempat untuk memahami cara kerja setiap zona karena aksesnya dekat. Akses langsung ke zona ritel dari eksterior atau interior bangunan memudahkan pelanggan atau staf untuk memasukkan barang dagangan. Oleh karena itu, ruang kantor terletak di lokasi yang mudah diakses dari lobi namun agak jauh dari jalan raya. Zona kantor dapat memiliki dua zonasi sekaligus berkat pengaturan ini: zonasi yang lebih privat terletak jauh dari lobi, sementara zonasi publik terletak dekat dengan lobi. Selanjutnya, area olahraga dengan lapangan, lintasan lari, kolam renang,

pusat kebugaran, dan taman dapat ditemukan di zona yang lebih dalam. Penghuni zona olahraga ini dapat berolahraga di fasilitas yang sudah ada atau sekedar bersantai di taman. Area ini adalah tempat fasilitas dasar hunian diterapkan. Para perancang hunian vertikal biasanya mengabaikan atau bahkan melupakan area ini karena mereka lebih fokus pada kuantitas unit daripada kualitas unit tersebut.

Penataan Ruang-ruang di Dalam Bangunan



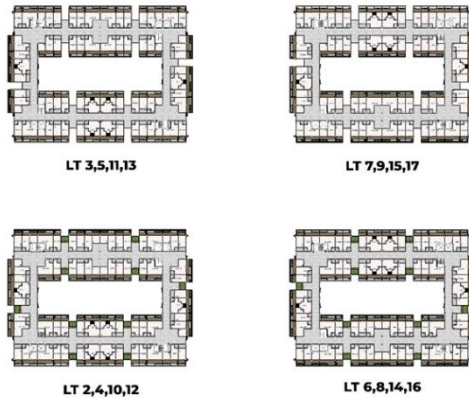
Keterangan

- | | |
|-----------|--------------------------|
| 1. Kantor | 3. Olahraga indoor |
| 2. Retail | 4. Parkir mobil penghuni |

Gambar 8 Denah lantai 1
Sumber: Penulis, 2024

Ruang-ruang di dalam gedung dapat dikelompokkan berdasarkan tingkat privasinya dan tujuan penggunaannya. Lantai pertama gedung ini dibagi menjadi beberapa area yang diperuntukkan bagi parkir, ritel, olahraga, perkantoran, dan ritel. Ini adalah kebutuhan yang dimiliki oleh penyewa, pengunjung, dan pengelola apartemen, itulah sebabnya mereka berada di lantai dasar untuk akses yang mudah. Tujuan lantai berikutnya adalah hunian, dengan ruang kosong yang berfungsi sebagai sumber ventilasi dan pencahayaan alami di bagian tengah. Unit-unit hunian diatur dalam dua cara yang berbeda: apartemen yang menghadap ke timur dan barat diatur dalam satu jalur saja, sementara unit yang menghadap ke utara dan selatan diatur dalam orientasi yang berlawanan. Pembagian ini bertujuan untuk memaksimalkan jumlah unit relatif terhadap lahan yang tersedia, sementara juga

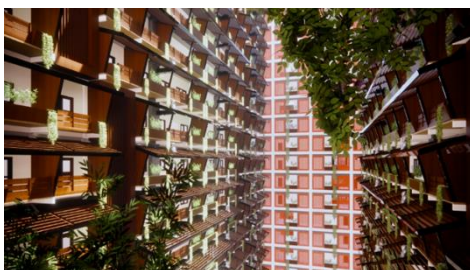
mempertimbangkan kebutuhan udara dan pencahayaan masing-masing unit.



Gambar 9 Denah tipikal
Sumber: Penulis, 2024

Apartemen tersedia dalam empat tipe: studio, alcove, 2 kamar tidur, dan 3 kamar tidur. Tipe-tipe unit ini dikategorikan sesuai dengan target pasarnya, yaitu pekerja lajang, pelajar, dan keluarga dengan satu atau dua anak. Ukuran unitnya pun bervariasi tergantung kebutuhan penghuni. Unit-unit rusun dengan pola 18:10:10:6 (studio: alcove: 2 kamar tidur: 3 kamar tidur) didistribusikan di seluruh lantai. Namun, empat pola tata letak diterapkan di setiap lantai untuk memungkinkan calon penghuni memilih pemandangan unit yang mereka inginkan, sehingga unit hunian memiliki keragaman pemandangan yang beragam.

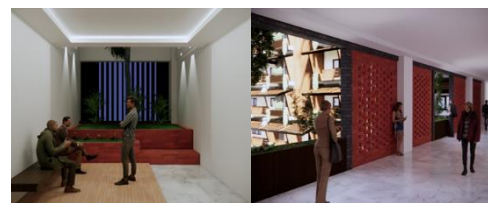
Olahan Bentuk dan Fasad Bangunan



Gambar 10 Void pada bangunan
Sumber: Penulis, 2024

Unit-unit disusun dalam bentuk persegi panjang dengan sisi panjang menghadap ke utara dan selatan dan void di tengah struktur sebagai sumber cahaya matahari dan udara

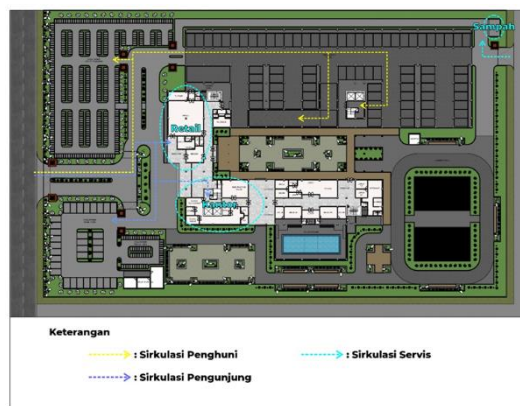
bersih sebagai upaya memaksimalkan jumlah unit. Tapak berbentuk persegi panjang, oleh karena itu dengan adanya pergeseran massa ini, penataan unit dapat dilakukan secara efisien dan tidak membuang banyak area yang tidak terpakai. Meskipun demikian, beberapa unit tertentu harus dikeluarkan untuk memungkinkan sirkulasi udara yang memadai di dalam bangunan. Ide bukaan dengan taman koridor yang berfungsi sebagai sumber udara per tingkat dan bukaan koridor yang berfungsi sebagai saluran masuk udara tambahan diharapkan dapat menjamin pasokan udara segar di area koridor.



Gambar 11 Taman koridor (kiri) dan bukaan koridor (kanan)
Sumber: Penulis, 2024

Bukaan unit, bukaan ventilasi, dan balkon adalah fitur yang paling mencolok pada sisi bangunan apartemen. Oleh karena itu, sangat memungkinkan untuk menerapkan komponen Neo-Vernakular pada sisi-sisi bangunan. Pemahaman terhadap bangunan Tajug dan Joglo - khususnya atapnya - akan menjadi dasar dalam penggunaan komponen Neo-Vernakular. Atap balkon memiliki kemiringan yang berlebihan, mirip dengan atap Joglo dan Tajug, karena lebih panjang dari pijakan balkon. Daftar atau kerai kemudian dapat ditempatkan di lubang ventilasi, seperti yang ada di area umum atau koridor. Batu bata yang disusun dengan pola zig-zag adalah material yang digunakan pada bagian roster.

Sistem Sirkulasi di Dalam dan Luar Bangunan

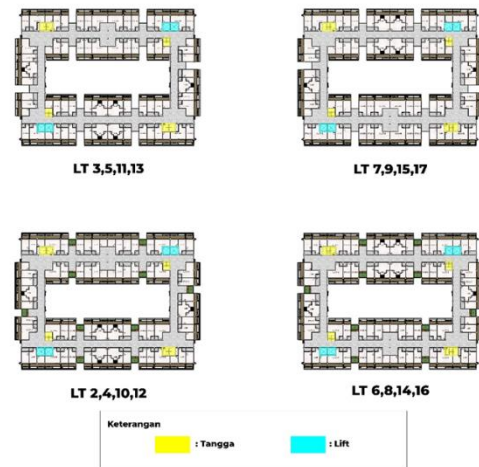


Gambar 12 Sirkulasi pengguna lantai 1
Sumber: Penulis, 2024

Tiga kategori pengguna bangunan yang menggambarkan pergerakan orang didalamnya yakni: penghuni, tamu, dan servis. Dengan pengecualian layanan sampah, yang masuk melalui pintu masuk belakang, semua pengguna gedung akan melalui jalan yang sama di pintu masuk. Saat tiba di pintu masuk, tamu akan melewati area drop-off untuk menurunkan penumpang. Mereka kemudian akan melanjutkan ke area parkir tamu untuk memarkir kendaraan mereka, mengunjungi unit penghuni, atau melakukan pembelian ritel.

Sedangkan untuk penghuni, mereka dapat memarkir mobil atau motor mereka di tempat parkir dekat pintu masuk atau di lantai satu dan lantai bawah tanah, dan menggunakan tangga atau lift untuk menuju ke unit hunian. Untuk memudahkan pergerakan penghuni saat membawa barang, tersedia lift barang di area parkir bagi penghuni yang ingin membawa barang ke unitnya.

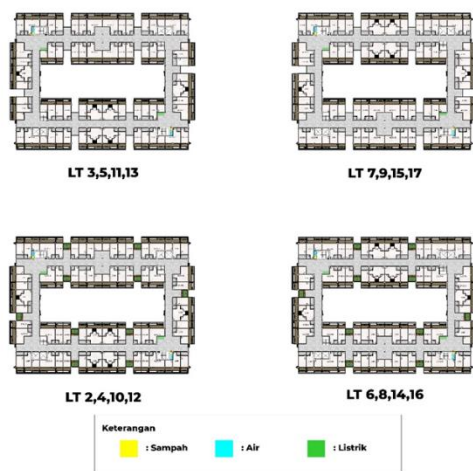
Kemudian, lantai dasar bangunan digunakan untuk sirkulasi layanan hingga kegiatan layanan ritel seperti memuat barang dagangan, memasukkan barang ke gudang, mencatat barang, dan layanan pelanggan; layanan kantor seperti menangani masalah rapat dan administrasi apartemen hingga menyewakan ruang serbaguna kepada penghuni; dan layanan utilitas seperti menangani masalah sampah, pembersihan apartemen, dan masalah utilitas seperti listrik atau air.



Gambar 13 Sirkulasi vertikal lantai tipikal
Sumber: Penulis, 2024

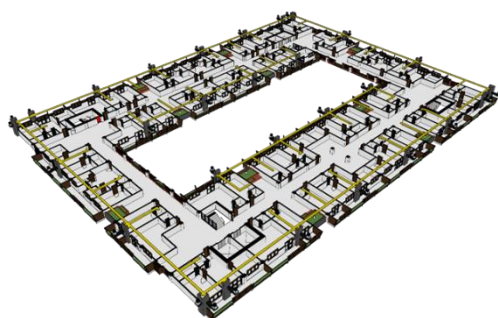
Sebagai sektor hunian, lantai 2 hingga lantai 17 merupakan tempat sirkulasi pengguna terutama difokuskan untuk memenuhi kebutuhan unit hunian. Jika penghuni dan tamu di lantai ini ingin bersantai di luar unit mereka, mereka hanya akan pergi ke area komunal atau apartemen hunian. Sedangkan sirkulasi servis hanya membantu kerusakan bangunan, perawatan air dan listrik, serta membersihkan koridor. Koridor disepanjang unit hunian berada merupakan tempat semua aktivitas ini berlangsung. Koridor ini sebagian tertutup untuk menunjukkan pemandangan ruang kosong di tengah apartemen dan sebagian terbuka untuk menunjukkan apartemen di sebelah kanan dan kiri. Hanya sirkulasi vertikal-tangga umum, tangga darurat, dan lift-yang dapat menyediakan akses ke area hunian. Persyaratan keselamatan bagi penghuni adalah adanya tangga selain akses sirkulasi vertikal jika ada masalah yang mengharuskan evakuasi penghuni.

Sistem-sistem Pendukung Bangunan



Gambar 14 Shaft utilitas
Sumber: Penulis, 2024

Kinerja gedung apartemen didukung oleh sejumlah sistem, termasuk sistem pembuangan limbah, ventilasi pembuangan, energi, dan air. Karena berbagai alasan, beberapa sistem utilitas ini diposisikan sejajar secara vertikal, bukan paralel. Pemipaan air, limbah, dan ventilasi pembuangan adalah contoh sistem utilitas yang harus diatur secara paralel karena bergantung pada gravitasi atau jalur lurus untuk berfungsi, sedangkan listrik adalah contoh sistem utilitas yang tidak memerlukan pengaturan paralel karena beroperasi secara independen dari pengaruh eksternal.



Gambar 15 Potongan orthogonal ducting exhaust ventilation
Sumber: Penulis, 2024

Secara khusus, ducting horizontal diperlukan sebagai media hisap selain ducting vertikal untuk exhaust ventilation. Hal ini karena akses horizontal ke kamar kecil diperlukan untuk media hisap exhaust ventilation, yang terletak di luar bangunan,

untuk menarik udara dari kamar kecil. Agar sistem exhaust ventilation berfungsi sebaik mungkin, tenaga angin dalam bentuk turbin siklon juga harus berhembus melintasi media exhaust ventilation. Turbin siklon akan tetap berputar meskipun tidak ada angin karena adanya perbedaan suhu antara bagian dalam dan luar ruangan (Gunawan, 2011).

Kesimpulan

Dengan lebih dari 3 juta penduduk dan 8.600 orang per km², Surabaya adalah salah satu kota terbesar di Indonesia. Karena terbatasnya lahan yang tersedia untuk beraktivitas, tidak mengherankan jika pada akhirnya akan ada banyak gedung-gedung yang menjulang tinggi. Demikian juga dengan bangunan hunian - yang sebagian besar dibangun secara vertikal untuk menyiasati keterbatasan lahan dan memberikan ruang yang cukup bagi penduduk Surabaya untuk tinggal - tentu saja sesuai dengan gambaran ini. Desain hunian vertikal sering kali menghadapi sejumlah masalah mendasar, seperti penurunan kualitas hunian dibandingkan dengan hunian tapak dan manajemen hunian vertikal yang kurang ideal, yang mengakibatkan banyak unit hunian vertikal tidak terawat dengan baik.

Desain bangunan apartemen Neo-Vernakular adalah solusi untuk masalah fitur hunian tapak yang menghilang ketika perumahan dibangun secara vertikal. Penggunaan hunian vertikal yang disengaja dalam bentuk apartemen mendorong manajemen bangunan yang lebih bertanggung jawab dan profesional. Untuk memastikan kualitas hunian vertikal dengan lebih baik. Selain tempat tinggal, apartemen juga membutuhkan sejumlah fasilitas tambahan, seperti toko untuk kebutuhan sehari-hari, ruang kerja untuk mengelola manajemen apartemen, dan fasilitas olahraga untuk menjaga kesehatan penghuni.

Keseluruhan penerapan ide dasar apartemen ini konsisten dengan gagasan Arsitektur Neo Vernakular, yang bertujuan untuk mengembalikan kualitas arsitektur "Neo" (modern) ke dalam bangunan "Vernakular" (tradisional). Namun, agar gagasan Neo vernakular lebih terlihat jelas, elemen bangunan Neo vernakular-seperti ide ventilasi alami, perangkat peneduh,

pengaturan vegetasi, dan ketersediaan bukaan-harus digunakan pada desain pasif struktur. Setiap desain pasif menggabungkan elemen-elemen dari konsep rumah tradisional Joglo dan Tajug, yang telah diperbarui untuk mengakomodasi struktur tinggi dan material modern. Diharapkan penghuni akan melihat unit hunian sebagai "rumah tinggal" meskipun merupakan komponen dari bangunan tinggi, berkat interpretasi rumah Joglo dan Tajug.

Daftar Pustaka

- Firmasyah, Bachtiar, Saraswati Anggita, G Guswandi, Fajar Cahyo Utomo, and Siska Amelia. 2019. "Tipologi Pengembangan Lingkungan Hunian Vertikal Di Kawasan Perkotaan." *Prosiding TAU SNAR-TEK* (November).
- Hafidzar, Dimas Bagus, A. Hadi Prabowo, and Sri Tundono. 2024. "IMPLEMENTASI KARAKTERISTIK NEO VERNAKULAR PADA FASAD BANGUNAN HOTEL RESORT DI INDONESIA." *Metrik Serial Teknologi dan Sains* 5(1). doi:10.51616/teksi.v5i1.515.
- "KAJIAN RUANG PADA HUNIAN VERTIKAL UNTUK MASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH DENGAN PENDEKATAN ASPEK SOSIAL DAN PROTOKOL KESEHATAN DI JAKARTA." 2021. *JURNAL TEKNIK SIPIL-ARSITEKTUR* 20(1). doi:10.54564/jtsa.v20i1.61.
- Kinter, Michael, and Nicholas E. Sherman. "No 主観的健康感を中心とした在宅高齢者における健康関連指標に関する共分散構造分析Title." : 5–22.
- Leofani, Riyadl Arraihan, and Erwin Djuni. 2024. "PENGUNAAN LANGGAM ARSITEKTUR NEO VERNAKULAR PADA BANDARA DI JAWA TIMUR SEBAGAI LANDMARK KOTA." *Widyastana* 4(1). doi:10.33005/widyastana.v4i1.150.
- Nur Fithroh, Eva Khuriyah, Muhammad Faisal, and Benny Bintardjo. 2023. "PENERAPAN PENDEKATAN NEO VERNAKULAR PADA PERANCANGAN FASILITAS PENGEMBANGAN UMKM BIDANG KULINER DI KABUPATEN LAMONGAN." *Jurnal Arsitektur Kolaborasi* 3(2). doi:10.54325/kolaborasi.v3i2.42.
- Pratama, Adhitya Surya, Dasep Abdul Rojak, Rifa Devalloh, and Elpan Jamaludin Annas. 2024. "Penerapan Arsitektur Neo Vernakular Di Indonesia." *JIDAR: Jurnal Ilmiah Urban Desain dan Arsitektur* 2(2).
- Reza, Hidayatul, and Franky Liauw. 2021. "HUNIAN VERTIKAL MONODUALISME (INDIVIDUALISME-KOLEKTIVISME)." *Jurnal Sains, Teknologi, Urban, Perancangan, Arsitektur (Stupa)* 3(1). doi:10.24912/stupa.v3i1.10890.
- Safitri, Widayanti Ratna. 2016. "Analisis Korelasi Pearson Dalam Menentukan Hubungan Antara Kejadian Demam Berdarah Dengue Dengan Kepadatan Penduduk Di Kota Surabaya Pada Tahun 2012 - 2014." *Journal of Public Health* 2(2).
- Septiano, Andri, Adi Praseyo, and Samuel Hartono. 2019. "Apartemen Di Surabaya." *eDIMENSI ARSITEKTUR* VII(2).